Bebauungsplan „Ludwigstraße/Erich-Kästner-Straße“

Albstadt-Tailfingen

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 02.07.2018 Seitens der Bundeswehr bestehen keine Einwände. Hinweis: Es sind von den militärischen Liegenschaften (TrpÜbPl Heuberg) ausgehende Lärmimmissionen am Tag und Nachtzeiten im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Bundeswehrliegenschaften / Standortübungsplatz / Flugplatz ausgehende Emissionen wie Schießbetrieb etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Unter dem Punkt ‚Hinweise‘ wird folgender Textbaustein aufgenommen: *„Von den militärischen Liegenschaften (TrpÜbPl Heuberg) sind Lärmimmissionen zu Tag und Nachzeiten im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Bundeswehrliegenschaft/Standortübungsplatz/ Flugplatz ausgehende Emissionen wie Schießbetrieb etc. beziehen, nicht anerkannt werden.“* **BV: Wird berücksichtigt.**
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Schreiben vom 02.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Gemeinde Winterlingen Schreiben vom 02.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Gemeinde Straßberg Schreiben vom 03.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Württembergische Eisenbahn GmbH Schreiben vom 03.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Netze BW GmbH Schreiben vom 03.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 04.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Deutsche Bahn AG Schreiben vom 04.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Stadt Meßstetten Schreiben vom 05.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Stadt Balingen Schreiben vom 05.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Gemeinde Stetten a.k.M. Schreiben vom 06.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 06.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Schreiben vom 11.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
FairNetz GmbH Schreiben vom 11.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 19.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 23.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Stadt Burladingen Schreiben vom 30.07.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Regierungspräsidium Freiburg - LGRB Schreiben vom 01.08.2018 Hinweise, Anregungen oder Bedenken: <u>Geotechnik</u> Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichem Setzungsverhalten des	Unter dem Punkt ‚Hinweise' wird folgender Textbaustein aufgenommen: *„Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.* *Mit einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichem Setzungsverhalten des*

Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerkrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	*Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerkrelevant sein.* *Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen."* **BV: Wird gefolgt.**
<u>Boden</u> Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Mineralische Rohstoffe</u> Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Grundwasser</u> Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Bergbau</u> Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Geotopschutz</u> Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster des LGRB verwiesen.	Unter dem Punkt ‚Hinweise' wird folgender Textbaustein aufgenommen: *„Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden geologischen Kartenwerk und dem Geotop-Kataster entnommen werden."* **BV: Wird gefolgt.**
Regierungspräsidium Stuttgart **Landesamt für Denkmalpflege** Schreiben vom 07.08.2018	
<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Archäologische Denkmalpflege</u> Das Plangebiet liegt im Randbereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Siedlung der vorrömischen Eisen- und Bronzezeit" und innerhalb des Prüffallgebietes „Historischer Ortskern". Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Es wird um nachrichtliche Übernahme in die	Unter dem Punkt ‚Hinweise' wird folgender Textbaustein aufgenommen: *„Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Kulturdenkmals „Siedlung der vorrömischen Eisen- und Bronzezeit" und innerhalb des Prüffallgebietes „Historischer Ortskern". Daher ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.*

Planunterlagen gebeten. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollte frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Fall notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Keramikreste o.ä.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste o.ä.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	*Für eine frühzeitige, allseitige Planungssicherheit, wird vom Regierungspräsidium Stuttgart im Vorfeld der Erschließungsarbeiten eine archäologische Voruntersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege des Regierungspräsidiums empfohlen. Dadurch können evtl. anfallende Rettungsarbeiten frühzeitig festgestellt und Verzögerungen im Bauablauf vermieden werden. Das Landesamt für Denkmalpflege bietet hierfür eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung an.* *Abgesehen davon wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehende zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeug, Keramikreste, o.ä.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, o.ä.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechen."* **BV: Wird gefolgt.**
Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 13.08.2018 <u>Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht</u> Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

<u>Wasser- und Bodenschutz</u> Belange nicht tangiert. Hinweis, dass die Niederschlagswasserbeseitigung über den Mischwasserkanal dem als Soll-Bestimmung festgesetzten Grundsatz der ortsnahen Beseitigung entgegensteht. Da jedoch an einen bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen wird, gilt hier der unbefristete Bestandsschutz, wodurch von einer ortsnahen Beseitigung abgesehen werden kann.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Natur- und Denkmalschutz</u> Rechtskräftig ausgewiesene Biotope oder andere Schutzgüter liegen nicht vor. Die umweltfachlichen und artenschutzrechtlichen Regelungen im Textteil sind ausreichend und die kurze Umweltprüfung wird nicht kritisiert.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Artenschutz</u> Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist fachgerecht erfolgt. Der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird gefolgt und artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bürger 1 Schreiben vom 06.08.2018 Nachdem ich den Entwurf zur Bebauungsplanänderung begutachtet habe, ist mir die vollständige Einbeziehung von Flurstück 548/1 als bebaubare Fläche aufgefallen. Aufgrund der Neugestaltung des Kreisverkehrs wäre es sicherlich sinnvoll gewesen, das Flurstück 548/1 im Rahmen des kommunalen Vorkaufsrechtes nach § 24 BauGB zu erwerben. Da von der Bauträgerfirma Geiger sicherlich eine maximale Bebauung angedacht ist, wird dadurch die Sicht von in den Kreisverkehr einfahrende Fahrzeuge aus der Straße ‚Am Markt' sowie der ‚Erich-Kästner-Straße' stark eingeschränkt. Eine gute Sicht und Sichtbarkeit hat meistens etwas mit „Sicherheit" zu tun. Dies sollte einer maximalen Bebauung vorgezogen werden. Da aktuell teilweise abenteuerliche und an	Das Flurstück 584/1 ist bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1984 vollständig bebaubar, bis zur Flurstücksgrenze. Das Baufenster wurde in diesem Verfahren nicht geändert. Ein Vorkaufsrecht steht der Gemeinde an dieser Stelle nicht zu, da keine Tatbestand gem. §24 BauGB besteht. In Rücksprache mit der Verkehrsplanung lässt sich außerdem feststellen, dass die Sichtbeziehungen am aktuell provisorischen Kreisverkehr völlig ausreichend sind und auch der Gebäudeneubau auf den Flurstücken 548/1 und 548/2 diese nicht behindert. Die Situation am Wohn- und Geschäftshaus Nr. 13 in der Ludwigstraße kann man mit dem Neubau auf den o.g. Flurstücken verglichen werden. Hier sind keine Unfälle aufgrund von schlechten Sichtbeziehungen bekannt. Zudem wird sich die Situation mit dem Ausbau des

südländische Verhältnisse anmutende Kreisverkehrspassagen stattfinden, ist eine maximale Sichtbarkeit evtl. Gefahren zwingend geboten. Insofern sollte das Flurstück 548/1 auf keinen Fall überbaut werden und eine Entwurfsänderung in diesem Sinne erfolgen.	Kreisverkehrs im kommenden Jahr auflockern, da dieser dann weiter gen Norden rückt. **BV: Wird nicht gefolgt.**